

From: "Ralf Janssen" <R.A.Janssen@waterschaplimburg.nl>
Date: 25 Feb 2021 08:36:17 +0100
To: "gemeente@venray.nl" <gemeente@venray.nl>
Subject: Bestemmingsplan Lorbaan 1 Veulen (door Gemeente Venray)
Attachments: Toetsingspunten waterparagraaf in de toelichting van bestemmingsplannen....docx

Beste heer, mevrouw,

De richtlijnen die staan opgenomen in de waterparagraaf van de toelichting zijn niet geheel juist meer. Bij een bui t=100 hanteren wij 100 mm per m2 verhard oppervlak (zie ook bijlage). Dit gezegd hebbende zal er middels onderhavig plan afkoppeling van hemelwater plaatsvinden. Dit is altijd positief en aan te bevelen. Er komt verder geen extra verhard oppervlak erbij. Het plan is akkoord.

Met vriendelijke groet,

Ralf Janssen
Vakspecialist Plantoetsing
+31 622154282



met de omgeving, voor de omgeving



 Ja, ik meld me aan voor e-mails op maat

Van: Registratie Ruimtelijke Plannen <no-reply@ruimtelijkinzichtlimburg.nl>

Verzonden: donderdag 4 februari 2021 16:55

Aan: plantoetsing <plantoetsing@waterschaplimburg.nl>

Onderwerp: Nieuw plan toegevoegd: Lorbaan 1 Veulen (door Gemeente Venray)

**Monitoring
Ruimtelijke
Plannen**

provincie limburg



Betreft: **Nieuw plan toegevoegd: Lorbaan 1 Veulen (door Gemeente Venray)**

Dossier [Weblink](#)

Mocht deze link niet werken kopieer en plak dan onderstaande link naar de

	adresbalk van de browser: https://planmonitoring.ruimtelijkinzichtlimburg.nl?planidn=NL.IMRO.0984.BP20018
Gemeente	Venray
Naam / omschrijving	Lorbaan 1 Veulen
Dossiernummer	NL.IMRO.0984.BP20018 
Plantype	Bestemmingsplan
Dossierstatus	in voorbereiding
Toelichting	Omschakeling van Agrarisch naar Recreatie, t.b.v. planologisch-juridisch regelen van een kinderboerderij, recreatiewoning en daarbij behorende voorzieningen, waaronder detailhandel en horeca.

Voorontwerp	
Plan Id	NL.IMRO.0984.BP20018-co02 
LKM	
Belangenstaat	Ruimtelijke kwaliteit Toerisme
Einde adviestermijn	11-03-2021
Toelichting	In het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) doen wij u het concept ontwerp-bestemmingsplan "Lorbaan 1 Veulen" toekomen. Het plan betreft de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een recreatief bedrijf, met een recreatiewoning, kinderboerderij en ondersteunende voorzieningen als horeca, speelvoorzieningen en een winkel. Wij ontvangen graag uw advies. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de planjurist, mevrouw Suzanne van der Beele (tel. 0478- 523922, 06-34273788) of suzanne.van.der.beele@venray.nl .
Documenten	210202VeulenLorbaan1.pdf 210202VeulenLorbaan1_Verbeelding.pdf



Gemeente Venray
T.a.v. mevrouw S. van der Beele
Raadhuisstraat 1
5801 MB Venray

datum	26 februari 2021	behandeld door	Maarten klerken
uw kenmerk		telefoonnummer	+31881190623
ons kenmerk	2021-000602	bijlage(n)	0
onderwerp	Vooroverleg Bestemmingsplan Lorbaan 1 Veulen		

Geachte mevrouw van der Beele,

Op 18 februari 2021 hebben wij uw [adviesaanvraag of verzoek om vooroverleg] ontvangen. Dit gaat over Vooroverleg Bestemmingsplan Lorbaan 1 Veulen op de locatie Lorbaan 1, 5814 AE Veulen. Wij brengen hierover een advies uit. Dit is geregistreerd onder nummer 2021-000602.

Aanleiding

Omschrijving initiatief.

Het plan betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010" van gemeente Venray ten behoeve van de omschakeling van het agrarisch bedrijf aan de Lorbaan 1 te Veulen naar een recreatieve bestemming. Daarbij krijgen bestaande gebouwen (deels) nieuwe functies. Bij het plan ligt een bedrijfswoning en een voormalige bedrijfswoning die verhuurd gaat worden als recreatiewoning.

De aanvraag is getoetst aan het volgende:

Externe veiligheid.

Er is niet getoetst aan externe veiligheid. Mocht externe veiligheid van toepassing zijn zal hiervoor door de gemeente naam separaat een adviesverzoek worden gevraagd.

Bluswater en bereikbaarheid.

Toetskader is het gemeentelijke beleid "Bluswater en bereikbaarheid".

Bluswatervoorziening.

In het plangebied bevinden zich twee objectsoorten:

Woongebouwen met de hoogste verblijfsvloer lager dan 6 meter boven het meetniveau;

Hiervoor gelden de volgende eisen:

- De maximale afstand tussen een object en een opstelplaats is 40 meter;

In het plan zijn geen separate opstelplaatsen benoemd. Er kan echter op de openbare weg worden opgesteld.

Voldoet.

- De maximale afstand tussen een opstelplaats en een primaire bluswatervoorziening met een debiet van tenminste 30m³/uur is 100 meter;

Er liggen twee brandkranen, elk met een debiet van 50m³/uur direct tegenover het plangebied.

Voldoet.

- De maximale afstand tussen een object en een secundaire bluswatervoorziening met een debiet van 30m³/uur is 200 meter.

Er liggen twee brandkranen, elk met een debiet van 50m³/uur direct tegenover het plangebied.

Aangezien deze leiding van twee zijden wordt gevoed, kunnen beide brandkranen gelijktijdig worden gebruikt.

Voldoet.

Utiliteitsbouw niet industrie: enkel laags

Hiervoor gelden de volgende eisen:

- De maximale afstand tussen een object en een opstelplaats is 40 meter;

In het plan zijn geen separate opstelplaatsen benoemd. Er kan echter op de openbare weg worden opgesteld.

Voldoet.

- De maximale afstand tussen een opstelplaats en een primaire bluswatervoorziening met een debiet van tenminste 60m³/uur is 40 meter;

- De maximale afstand tussen een object en een secundaire bluswatervoorziening met een debiet van 60m³/uur is 200 meter.

Er is sprake van bestaande bebouwing, waarbij functies worden gewijzigd.

Er liggen twee brandkranen, elk met een debiet van 50m³/uur direct tegenover het plangebied. Bij het aangegeven debiet is de waarde gegeven die in het ongunstigste geval leverbaar is, vaak zal deze zelfs hoger liggen. Aangezien deze leiding van twee zijden wordt gevoed, kunnen beide brandkranen gelijktijdig worden gebruikt. Daarmee kunnen twee tankautospuitten gelijktijdig een effectieve inzet doen.

Voldoet.

Bereikbaarheid.

Om incidenten snel en effectief te kunnen bestrijden is het belangrijk dat een incidentlocatie goed, snel en via meerdere zijden voor hulpdiensten bereikbaar is.

Het plangebied kan zowel vanaf de noordelijke, als ook zuidelijke richting worden benaderd.

Voldoet.

Brandweezorgnorm.

De opkomsttijd van de brandweer is niet berekend. Gezien de afstand tot brandweerkazerne Venray kan gesteld worden dat er niet wordt voldaan aan de normtijd van acht minuten voor een woonfunctie/logiesfunctie.

Advies.

- Accepteer de geringe afwijking ten opzichte van het beleid "Bluswater en bereikbaarheid"; voor wat betreft de aanwezige bluswatercapaciteit, gezien bovenstaande onderbouwing.
- Brandweezorgnorm: Gaarne kennis te nemen van een overschrijding van de opkomsttijd van de Tankautospuut Venray van enkele minuten. Eventueel te nemen maatregelen zijn uiteengezet in het 'Dekkingsplan werkexemplaar 1.06 gemeente Venray'.

Vragen

Heeft u nog vragen of wilt u meer informatie? Neem dan gerust contact op met de heer Maarten Klerken via telefoonnummer +31881190623.

Met vriendelijke groet,

M. Klerken
Consulent Proactie